Regen

Geräumiges Wohn- und Geschäftshaus mit 6 Garagen

Número da propriedade: 25129008

PREÇO DE COMPRA: 195.000 EUR • **ÁREA:** ca. 195 m² • **QUARTOS:** 9 • **ÁREA DO TERRENO:** 663 m²

Número da propriedade: 25129008 - 94209 Regen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25129008 - 94209 Regen

Numa vista geral

Número da propriedade	25129008
Área	ca. 195 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	9
Casas de banho	3
Ano de construção	1964
Tipo de estacionamento	6 x Garagem

Preço de compra	195.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 25129008 - 94209 Regen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	24.03.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	238.60 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1964

Número da propriedade: 25129008 - 94209 Regen

O imóvel

Número da propriedade: 25129008 - 94209 Regen

O imóvel

Número da propriedade: 25129008 - 94209 Regen

O imóvel

Número da propriedade: 25129008 - 94209 Regen

O imóvel

Número da propriedade: 25129008 - 94209 Regen

O imóvel

Número da propriedade: 25129008 - 94209 Regen

O imóvel

Número da propriedade: 25129008 - 94209 Regen

O imóvel

Número da propriedade: 25129008 - 94209 Regen

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus, welches sich sowohl als Kapitalanlage zur Vermietung oder zum selber nutzen für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach anbietet. Die Immobilie verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 195 m², verteilt auf 3 Etagen (EG, 1. OG und 2. OG) und befindet sich auf einem Hanggrundstück von ca. 428 m². Das ca. 1964 errichtete Gebäude befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch beträchtliches Potenzial für eine Umgestaltung nach individuellen Vorstellungen. Auf dem gegenüberliegenden Grundstück neben der Durchgangsstraße befinden sich 6 Garagen und ein kleiner Lagerraum auf ca. 235 m² Grundstücksgröße.

Das Objekt umfasst insgesamt 9 Zimmer, 3 Küchen und 3 Bäder und ist aufgeteilt in zwei separate Wohneinheiten, die sich im ersten und zweiten Obergeschoss befinden. Jede Wohneinheit ist ideal für Familien geeignet. Das Erdgeschoss ist mit einem Büro ausgestattet, das über einen eigenen Eingang verfügt. Zudem befinden sich auf dieser Etage eine Küche, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer und ein Badezimmer, was die Nutzung als Wohn- und Arbeitsfläche sehr flexibel gestaltet.

Die Zentralheizung aus 2001 sorgt für eine zuverlässige Beheizung aller Wohnbereiche. Obwohl die Ausstattung als einfach einzustufen ist, bieten die vorhandenen Holzfenster mit Isolierverglasung einen gewissen Komfort.

Insgesamt stehen 6 Garagenplätze zur Verfügung, was in der Regel weit mehr ist als der Durchschnitt und sowohl für die Bewohner als auch für geschäftliche Zwecke bedeutende Vorteile bietet. Diese großzügigen Parkmöglichkeiten stellen einen bedeutenden Mehrwert dar und schaffen eine attraktive Infrastruktur für potenzielle Käufer, die auf ausreichende Stellflächen angewiesen sind.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die Lage: In nur etwa fünf Minuten Fußweg erreicht man den Stadtplatz, was den Zugang zu städtischen Einrichtungen und Dienstleistungen erleichtert.

Interessenten, die sich für eine Besichtigung interessieren oder weitere Informationen wünschen, werden herzlich eingeladen, Kontakt aufzunehmen, um sich selbst ein Bild von den Möglichkeiten dieses Wohn- und Geschäftshauses zu machen. Diese Immobilie bietet eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Wohnsitz, geschäftlicher Standort oder als Kombination aus beidem, und könnte nach umfassender Sanierung einen idealen Raum für seine zukünftigen Besitzer darstellen.

Número da propriedade: 25129008 - 94209 Regen

Detalhes do equipamento

- 6 Pkw Garagen, 2 Stellplätze und 1 Abstellraum
- Büro mit eigenem Eingang
- Zentralheizung
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- ca. 5 Minuten Fußweg zum Stadtplatz
- 2 Wohnungen im 1. und 2. OG
- Erdgeschoss Büro mit Küche, Esszimmer, Wohnzimmer und Bad

Número da propriedade: 25129008 - 94209 Regen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 238.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25129008 - 94209 Regen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Stefan Fischer

Pfleggasse 22, 94469 Deggendorf
Tel.: +49 991 - 38 31 897 0
E-Mail: deggendorf@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com